عقد إيجار

انه في يوم..........الموافق   /../........

السيد /............................ والمقيم.....................

(طرف اول)

السيد /.........................والمقيم

(طرف ثاني مستاجر)

تــمـهـيـد

يمتلك الطرف الاول كامل ارض وبناء العقار........ شارع..... قسم...........محافظة........وحيث ان الطرف الثاني قد رغب في استئجار........ بالدور........من العقار المشار اليه وبعد ان اقر كل من المتعاقدين بكامل اهليتهم للتعاقد فلقد تم الاتفاق علي الاتي

اولا :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا :-

بموجب هذا العقد اجر الطرف الاول المؤجر الي الطرف الثاني المستاجر القابل لذلك..........بالدور..... من العقار رقم........ شارع........ بقصد استعماله

ثالثا :-

المقيمة الايجارية المتفق عليها هي مبلغ........   مليم..... جنيه........................ جنيها تدفع مقدما كل اول شهر ويتعهد الطرف الثاني بدفع لاجرة اعتبارا من تاريخ هذا العقد ليد الطرف الاول (المالك) بالايصال اللازم

رابعا :-

مدة هذ ا العقد..........تبدا من تاريخ هذا العقد وتنتهي..... /../........   وتجدد لمدد اخري مماثلة مالم يخطر احدي الطرفين الطرف الاخر برغبته في عدم تجديد العقد وذلك قبل انتهاء المدة بشهرين علي الاقل

خامسا :

اذا تاخر المستاجر عن الدفع في مواعيد المحددة ولو لمدة قسط واحد فللمالك الحق ان يلزم المستاجر بدفع الاجرة والمصاريف الرسمية وغير الرسمية التي يلتزم بها اذا اقيمت دعوة عليه وله ايضا الحق في ان يفسخ العقد بدون الحصول علي حكم قضائي لهذا الفسخ وبدون اجراءات رسمية وقد قبل المستاجر هذه الشروط

سادسا :-

لا يجوز لمستاجر ان يؤجر العهين المذكورة من باطنه او يتنازل عن الايجار لكل او بعض المكان المؤجر له عن اي مدة كانت بدون الحصول علي تصريح سابق وكتابي من المؤجر الذي يحق له ان يرفض ذلك واذا خالف المستاجر هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخا فورا بدون تنبيه او انذار وللمالك الحق في الزام المستاجر بالعطل والاضرار والمصاريف التي تترتب علي ذلك

سابعا:-

يتعهد المستاجر باستعمال العين المؤجرة بشرط ان يراعيها كما يراعي الانسان ماله الخاص ولا يستعمله الا علي حسب شروط هذا العقد وخلاف ذلك تكون هذه الايجارة مفسوخة ويلتزم المستاجر بالمصاريف والاضرار التي تحدث

ثامنا :-

ان المستاجر غير مسموح له باي تغيير بالعين مثل هدم او بناء او تقسيم الغرف او فتح شبابيك وابواب بدون اذن كتابي وسابق من المالك وان تم اي شيء من ذلك يكون ملزما بارجاع العين لحالتها الاصلية وملزما بدفع يمة المصاريف والاضرار والمالك له الحق في ان ينتفع بالتحسينات والاصلاحات الناشئة من تلك الاحداثات وبدون الزام عليه بدفع قيمتها او بدفع مبلغ منها مهما كانت

تاسعا :-

جميع مافعله المستاجر من تنظيمات في العين المؤجرة له من تنظيمات في العين المؤجرة له مثل دهانات او لصق ورق او ديكور وخلافه وتكون مصاريف من طرفه ولا يلزم المالك بشيء منها ولا يحق للمستاجر ان يطلبه منها ولا يحق للمستاجر ان يطلب قيمتها ولا اعدامها عند خروجه من العين بل يكون متبرعا بها للملك ويكون ملزما بعمل كل المرمات للعين مدة هذا الايجار دون الرجوع علي المالك بدفع من المصاريف

عاشرا :-

المستاجر ملزم بارجاع العين المذكورة كما استلمها من المالك وملزم باصلاح كل التلف مدة سكنه ولو كان المتسبب عن ذلك احد افراد عائلته او خدمة ولا يحق له تخزين مواد ملتهبة او مفرقعات بالعين واذا حدث يعتبر هذا العقد لاغيا

الحادي عشر:-

جميع ما يحضر الساكن من منقولات او بضائع وخلافه التي توضع بالعين هي ملكية خاصة بحيث اذا حدث تاخير في دفع الاجرة واقيمت عليه دعوي فيكون للمالك الحق ايضا في الحجز التحفظي مبدئيا

الثاني عشر :-

كل ما يريد المالك اصلاحه في العقار من مرمات وخلافه في مدة هذه الايجار له ان يجربها بدون تضرر من الساكن ويكون له الحق في مطالبة باي عطل او ضرر

الثالث عشر :-

ان المستاجر لاحق له بمطالبه اضرار او انقاص الاجرة تاجير دفعها بحجة اي عيب بالعين ترميمات...يلتزم بها مهما امتدت مدتها وللمستاجران يكلف المالك باجراء الاصلاحات الضرورية بشرط ان يكون متبرعا بها للمالك ويكون ملزما بعمل المرمات للعين مدة هذا الايجار دون الرجوع علي المالك بدفع شيء من المصاريف

الرابع عشر :-

المالك ليس مسئولا نحو الساكن لا بعطل ولا خلافه مما ينسب للساكن من اعمال الجيران او عموم الغير او من خلافهم مهما كان نوعها

الخامس عشر :-

ثمن المياه والنور واجرة البواب تكون علي المستاجر

السادس عشر :-

اذا حدث امر مخل بالعين المؤجرة فللمالك الحق في اخراج الساكن من العين بمجرد التنبيه عليه شفويا واذا راي اجراء التحفظات اللازمة فللمالك الحق في اجرائها فورا وليس للمستاجر ان يتوقف او يتعطل باي شيء مطلقا وان يطلب نفقات او قيمة ما اجراه من نفقات او من تنظيمات او عطل او اضرار

السابع عشر :-

اتفق الطرفان وقبلا من الان بدون معارضه اختصاص قاضي الامور المستعجلة بالحكم في مساله ترك المستاجر للعين اذا لزم سواء لزم لمخالفته شروط هذه الايجاره او لسبب مضي مدته بدون تجديد بالكتابة لمدة اخري اما ما يتعلق بوضع طلب قيمة الايجار او الطلب والمصاريف وما اشبه هذا فهذا يكون من اختصاص المحكمة المدنية المختصة بحسب القانون

الثامن عشر :-

حر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة لعمل بموجبها

المستاجر... المؤجر